

Gemeinde N i e d e r a u ß e m

- Bebauungsplan Nr. 16 -

- Plangebiet zwischen Dormagener Straße (B 477)
Hiebenfeldweg, Lohweg, Franz-Esser-Straße -

1. Begründung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederaussem ist der o.g. Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Wegen der in der Gemeinde aufgetretenen Baulandknappheit und wegen der erforderlichen Straffung der Bebauungsmöglichkeiten in dem zur Verfügung stehenden Baugelände ist seitens der Gemeinde eine intensive Ausnutzung erwünscht. Um außerdem der Hauptdurchgangsstraße B 477 neben dem bereits vorhandenen Geschäftszentrum an der Kreuzung Oberaussemer Straße einen städtebaulichen Schwerpunkt zu geben, wird angestrebt, sowohl von der Baumasse als auch von der Bauhöhe am Ortseingang im Bereich dieses Bebauungsplanes einen Akzent zu setzen.

Die enorme Silhouette des Kraftwerkes Niederaussem am nördlichen Ortsausgang verlangt nach einem Gegenpol in dem südlichen Ortsbereich.

2. Kosten

Die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planungsmaßnahme der Gemeinde entstehenden Kosten sind folgende:

a) Straßenbau	ca. 240.000,-- DM
b) Kanal	ca. 215.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	ca. 20.000,-- DM
d) Unvorhergesehenes	ca. <u>15.000,-- DM</u>

Insgesamt: 490.000,-- DM
=====

Die anteiligen Erschließungskosten werden entsprechend der Satzung der Gemeinde auf die Anlieger umgelegt.

3. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Erforderlichenfalls ist zur Ordnung von Grund und Boden seitens der Gemeinde Niederaussem beabsichtigt, ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff BBauG oder ein Enteignungsverfahren gemäß §§ 85 ff BBauG durchzuführen.

Bergheim (Erft), den 28. Dez. 1972


Amtsoberbaurat

5. 6. 1973

